



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

PROCESO	VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE	JULIÁN DEL PRADO MONTERO GLORIA EFIGENIA ECHEVERRI MESA AGROPECUARIA CAMAJU DEL PRADO S.A.S.
DEMANDADOS	GUILLERMO ANDRÉS VELASCO BURBANO ANDRÉS FELIPE CANO GUERRA JUAN SIMÓN GONZÁLEZ GÓMEZ MARÍA PAULINA GONZÁLEZ GÓMEZ
RADICADO	050013103009-2023-00049-00
ASUNTO	-. AUTO RESUELVE RECURSO REPOSICIÓN DESFAVORABLE Y CONCEDE APELACIÓN -. EXIGE CAUCIÓN PARA DECRETO MEDIDAS

JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Medellín, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación formulados contra el auto diado el 17 de abril de 2023, por medio del cual se negó la procedencia de la medida cautelar innominada de restitución anticipada de los bienes inmuebles trabados en la litis.

ANTECEDENTES

1-. Hechos relevantes al recurso.

El 3 de febrero de 2023, JULIÁN DEL PRADO MONTERO, GLORIA EFIGENIA ECHEVERRI MESA Y AGROPECUARIA CAMAJU DEL PRADO S.A.S., promovieron demanda VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO contra GUILLERMO ANDRÉS VELASCO BURBANO, ANDRÉS FELIPE CANO GUERRA, JUAN SIMÓN GONZÁLEZ GÓMEZ Y MARÍA PAULINA GONZÁLEZ GÓMEZ, pretendiendo la **resolución del contrato por incumplimiento** de la promesa de compraventa suscrita el 26 de noviembre de 2021, y del contrato de promesa de permuta de la misma fecha; como también se disponga las restituciones mutuas y el pago de la indemnización.

De manera paralela se solicitó la **medida cautelar de restitución anticipada de los bienes inmuebles trabados en la Litis**, los cuales son 001-588728 y 001-586007, basándose en que, cumple las exigencias del art. 590 del régimen procesal, señalando que, en este caso, es razonable su solicitud para



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

proteger el derecho de propiedad de los demandantes y evitar consecuencias dañinas con los frutos que el mismo pueda producir y dejarse de percibir por la parte activa de la relación jurídico procesal, mientras dura el proceso. Además, considera el extremo demandante, que existe proporcionalidad en la cautela dado que se pretende la resolución del contrato de promesa de compraventa, lo que apareja como restitución mutua, la del bien a los promitentes vendedores.

Por auto diado el 17 de abril de 2023, admitió la demanda y de manera simultánea en otro auto, **negó la medida cautelar**, advirtiendo que en el momento procesal no se cumple con el requisito de "*apariencia de buen derecho*" para la procedencia de la medida. Providencia última referida que fue impugnada por el extremo demandante.

2-. De la providencia recurrida.

En el término de ejecutoria de la providencia descrita, esto es, la que deniega el decreto de la cautela innominada, se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación.

(i)-. Para el efecto, la parte recurrente afirma que, los argumentos expuestos por el Juzgado **no se encuentran ajustados a los cánones de valoración de los presupuestos procesales de la norma**, concretamente, aquellos que trata el literal C del artículo 590 del C.G.P.

(ii)-. Adicional, se duele la censura de haberse **desatendido argumentos motivados por la parte solicitante** de la medida, y concluye, el tomarse como parámetro de "*apariencia de buen derecho*" un estándar probatorio muy superior al momento procesal en que se encuentra la demanda. Además, el decreto de la medida cautelar no presupone que el derecho sustantivo sea cierto, basta que sea creíble o aparente, haciendo por ello necesario, la prestación de la caución.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

(iii)-. Advierte que, si bien los inmuebles se encuentran registrados en el patrimonio de los demandantes, jurídicamente están en cabeza de los demandados, terceros que tienen la explotación del mismo, corriéndose el peligro de pérdida de los frutos civiles que generen y necesaria la protección de ellos, como del buen nombre y personalidad jurídica de los demandantes. Olvidándose por este juzgado, que tal circunstancia genera el pago de los impuestos, tasas y contribuciones; como también, la cuota de administración de la copropiedad, cobro de servicios públicos domiciliarios, para la parte demandante y, la posibilidad de ejercer cobro coactivo por facturas de esta naturaleza en mora.

(iv)-. Tampoco se consideró en el análisis de la decisión impugnada el **interés legítimo** del extremo demandante, quien pretende la restitución del bien y evitar un eventual daño, que es la finalidad de la sentencia.

CONSIDERACIONES

1-. Exigencias que deben ser valoradas al momento de disponerse una cautela innominada.

Es el art. 590 del C. G. del P. en el literal c), la normativa que regula la medida cautelar innominada. Y, esa misma norma trae los estándares o presupuestos que se deben cumplir para su procedencia. Mismos que corresponde al operador judicial valorarlos conforme a los elementos de prueba que yacen en el proceso.

Aquella disposición prevé:

*"...c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión. **Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho. Así mismo, el juez tendrá en cuenta la aparición de buen derecho, como también la **necesidad, efectividad y proporcionalidad** de la medida y, si lo estimare procedente, **podrá decretar** una menos gravosa o diferente de la solicitada.***



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

(...)No podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con pretensiones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo..." (Negrillas del Despacho para énfasis)

Como se desprende de la norma en cita, son varios los criterios que de **forma concurrente** se deben cumplir para la procedencia de una medida cautelar innominada y es el juez quien, de forma racional, acorde con la prueba en el proceso debe analizar. Esos presupuestos son:

- a)-. La legitimación o interés para actuar de las partes
- b)-. La existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.
- c)-. La apariencia de buen derecho
- d)-. La necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida

En cuanto al primero de los reparos planteados por la parte recurrente, que toca con la indebida valoración de los presupuestos normativos para negar la medida, pues en su sentir no se ajustan al canon normativo, considera el Despacho que, en efecto y contrario a esa afirmación, lo que se plasmó en aquella decisión es una valoración razonable de cada elemento o presupuesto que se debe cumplir de manera concurrente para que esa cautela proceda.

Allí se adujo sobre la finalidad del proceso, en tanto se busca la restitución del bien, no resultaba razonable su entrega anticipada, dado que el derecho de propiedad se encuentra aún en cabeza o dentro del patrimonio de los demandantes. Adicional, sea de paso señalar, que esa restitución, de salir avante la pretensión del demandante, se logra incluso de forma coercible. Por consiguiente, no se avizoraba **la necesidad** de la medida.

También se explicó en el auto diado el 17 de abril del año que avanza, respecto de la finalidad de la medida cautelar en cuanto **prevenir el daño**, en la medida que no existía al interior del proceso prueba suficiente sobre la "**apariencia del buen derecho**".



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Se adujo allí que, esa apariencia se cimienta en el análisis probatorio respecto de la probabilidad alta de ganar el caso, por lo que se deben proporcionar por quien solicita la cautela, elementos de prueba lo bastante creíbles, “**verosímiles**”, sobre la existencia del derecho alegado y sin que ello destierre la obligación del proceso como lo es la demostración del incumplimiento contractual del cual deriva la restitución del bien y la condena a pagar indemnización por perjuicios.

En esa orientación, se expuso que, en el presente caso, esa prueba era insuficiente, pues, debía revelarse “*ciertas señales o indicios*” “*del perjuicio que se produciría de tener que esperar hasta que se decida la causa mediante sentencia **que sería a su favor**, y lograr con ello, garantizar la pretensión de indemnización reclamada en la demanda (frutos dejados de percibir) ...*” – resalto para destacar-

Y para que sea tal resultado, se requiere de existir en esa embrionaria etapa procesal, una prueba sumaria de **legitimación por la parte demandante para reclamar el incumplimiento contractual**, como lo es, haber ésta cumplido su obligación a cargo, sin que ello implique que tal circunstancia no pueda ser demostrada en el devenir del proceso, **pero que**, para esa medida cautelar innominada, debe hallarse reflejada en esa oportunidad que se pide y, es lo que se echa de menos con la afirmación de la demandante Gloria de no contar con la constancia de asistencia a la notaria para la firma de escrituras públicas. Y, se afirmó, que ello desvanecía la apariencia de buen derecho, pues se encontraba en discusión probatoria la **legitimación para actuar**.

Como se observa, se tocan y analizan los presupuestos traídos por la normativa y aplicando los cánones de valoración. Dice la jurisprudencia que:

“...Para tal efecto, el citado literal preceptúa que ‘el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho’. Igualmente, ‘el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada' (...)

*Así, aunque las medidas cautelares innominadas no significan arbitrariedad, sino una **facultad circunstancialmente** atribuida al juez técnicamente para obrar **consultando la equidad y la razonabilidad**, al servicio de la justicia, los parámetros para su imposición se encuentran previamente establecidos en la ley (...).*

*Es el literal c), el que demanda por parte del juez en el marco de su discrecionalidad y prudencia para el decreto y práctica de las medidas innominadas, tener en cuenta '(...) **la legitimación o interés para actuar (...) la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho (...) la apariencia de buen derecho (...), la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida (...)**'¹. - Las negrillas para destacar-*

En conclusión, se insiste, requiriéndose que cada presupuesto para la procedencia de esta clase de medida innominada se verifique, en este caso no fue posible ante la falta de elementos de prueba que otorguen esa **apariencia del derecho**, la que se puede lograr en el transcurso del proceso, **pero**, para la etapa en que nos hallamos no se encuentra claro. Adicional, no se establece el criterio de necesidad y el legítimo interés, éste último bajo el entendido que la acción que se incoa en este caso persigue la declaración de incumplimiento del contrato **prometido en permuta y en venta**, con la consecencial restitución e indemnización, siendo necesario acreditar ese interés y legitimación del contratante que demanda, **haber sido cumplido**.

Bajo este análisis, la decisión recurrida se debe mantener.

2-. Desatención de los argumentos presentados por la parte demandante para el decreto de la medida innominada.

Este otro reparo también se encuentra llamado al fracaso.

¹ Sentencia STC3917-2020 (698195) del 23 de junio de 2020, radicado 1100102030002020-00832-00 M. P. Dr. : LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El juzgado si consideró los argumentos de la censura cuando peticionó la cautela atípica, esto es, “**asegurar la efectividad de las pretensiones**” restitutoria y la indemnizatoria (*cánones de arrendamiento dejados de percibir, el recaudo de impuestos, cuotas de administración...*). Pero, es que no basta afirmar la necesidad de la cautela para evitar que el daño se produzca o se agrave, se requiere demostrar lo necesaria que resulta ser.

En este evento, esa prueba de la necesidad queda corta como se expuso en el auto atacado. Baste con observar que no se trae elementos que permitan inferir esos cobros (recibos de cobro, facturas cuentas de pago...), como tampoco la clase de explotación económica de los inmuebles antes ni después del negocio jurídico del que se predica incumplimiento de la parte demandada (contratos de arrendamiento, recibos de pago o similares por concepto de cánones...), tampoco se encuentra elemento probatorio que indique un **riesgo de pérdida** (*amenaza que dice la norma máxime si se considera que en la eventual condena al pago de frutos civiles e indemnizaciones, existe la posibilidad de acudir al patrimonio de los demandados, como lo es el caso de los inmuebles pertenecen a éstos y sobre los cuales se solicita inscripción de la demanda*), por ello, y esa necesidad de la medida cautelar innominada que se pide: **restitución anticipada de los inmuebles**, no garantiza que dichas sumas dinerarios se cancelen en caso de una condena en su favor.

Y, es que, esta clase de cautela, **en el análisis de su procedencia**, como se ha venido explicando, se deben analizar esos presupuestos normativos en conjunto, pues, de faltar alguno de ellos, hace improcedente la mediada. En este evento, se insiste, la necesidad, el interés legítimo ya analizado en numeral anterior, la prueba de la amenaza, la apariencia del buen derecho, fueron desarrolladas en la providencia recurrida y hoy nuevamente, de cara a los elementos de prueba que yacen al interior del expediente, concluyendo que resulta desproporcionada la cautela para este momento procesal.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Recuérdese que, en materia del estudio de la cautela en cuestión, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

*“Dichas medidas, llamadas innominadas, han sido apreciadas por esta Sala en otras ocasiones, resaltándose su carácter novedoso e indeterminado, proveniente de las solicitudes de los interesados; asimismo, **se ha relevado que su decreto le impone al juez del asunto un estudio riguroso sobre la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la cautela deprecada, analizándose, por supuesto, su alcance en torno al derecho objeto del litigio. (...)***

*Para tal efecto, el citado literal preceptúa que ‘el juez **apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho**’. Igualmente, ‘**el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida** y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada. (C-039 de 2004, ya referida)...”² -Negritas que destacan el tema relevante-*

En efecto, esa valoración se realiza en la providencia censurada con el recurso de reposición. Por ello, este reparo tampoco estaría llamado a prosperar como se anunció.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: **No reponer** el auto diado el 17 de abril de 2023, por medio del cual se negó la procedencia de la medida cautelar innominada de restitución anticipada de los bienes inmuebles trabados en la litis.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 321 del Código General del Proceso, se concede el recurso de apelación contra dicha providencia; la cual se surtirá en el efecto devolutivo.

² Ibidem



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Remítase **copia del expediente digital** ante el H. T. Superior del Distrito judicial de Medellín, para que se surta la alzada.

TERCERO: De conformidad con el artículo 590 del Código General del Proceso, previo al decreto de la inscripción de la demanda sobre bienes inmuebles propiedad de los demandados, se debe prestar caución por la suma de \$1.656'153.200; equivalente al 20% del valor de las pretensiones, estimadas desde la presentación de la demanda (*se dijo a razón de \$8.280'766.000*).

CUARTO: Frente a la solicitud nuevamente de las medidas cautelares innominadas, ya fue resuelta la misma en auto del 17 de abril del año en curso de forma desfavorable.

NOTIFÍQUESE.

YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ

JUEZ

JEVE

Firmado Por:
Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **14172b1833ede534cd612fe15f51dbb9ce8c56b6a6a82ded4f1d704320541aed**

Documento generado en 14/08/2023 01:34:20 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**